

**PELAKSANAAN PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN TERHADAP
HAK GUNA USAHA ATAS TANAH DALAM
PERJANJIAN KREDIT BANK**

Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat Guna
Mencapai Derajat Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta



Disusun Oleh:

FIRE KAESNUARI
C.100.120.155

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2017**

HALAMAN PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN TERHADAP
HAK GUNA USAHA ATAS TANAH DALAM
PERJANJIAN KREDIT BANK**

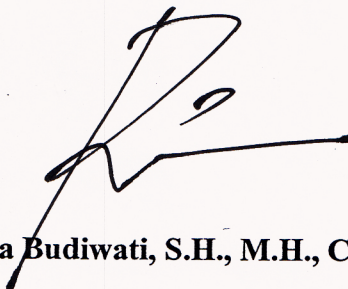
PUBLIKASI ILMIAH

Yang ditulis oleh:

Fire Kaesnuari
C100120155

Telah diperiksa dan disetujui oleh:

Pembimbing

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a horizontal line and a small flourish.

(Septarina Budiwati, S.H., M.H., C.N.)

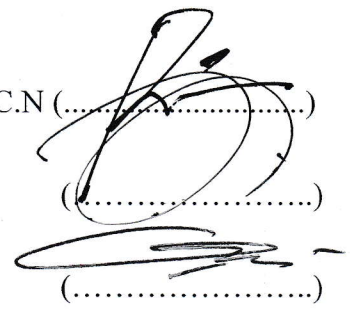
HALAMAN PENGESAHAN
PELAKSANAAN PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN TERHADAP
HAK GUNA USAHA ATAS TANAH DALAM
PERJANJIAN KREDIT BANK

Yang ditulis oleh:

FIRE KAESNUARI
C.100.120.155

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada tanggal 15 Maret 2017
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

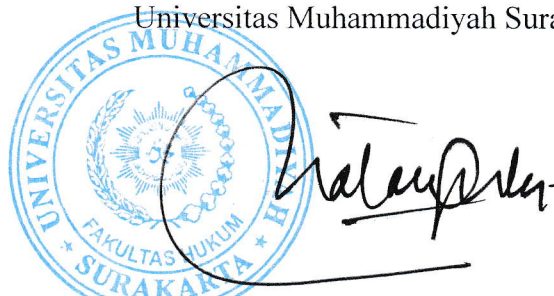
Dewan Penguji

Ketua	:	Septarina Budiwati, S.H., M.H., C.N (.....)	
Anggota Penguji I	:	Darsono, S.H., M.H. (.....)	
Anggota Penguji II	:	Shalman Alfarizi, S.H., M.Kn (.....)	

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta


(Dr. Natangsa Surbakti, S.H, M.Hum)

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam naskah publikasi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam makalah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya diatas, maka akan saya pertanggung jawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 15 Maret 2017

Yang Menyatakan



Fire Kaesnuari
C100120155

PELAKSANAAN PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN TERHADAP HAK GUNA USAHA ATAS TANAH DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui beberapa tahap dalam melaksanakan pembebanan Hak Tanggungan terhadap Hak Guna Usaha atas Tanah dalam Perjanjian Kredit Bank sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Tahap pertama yaitu pemberian Hak Tanggungan dengan membuat Akta Pembebanan Hak Tanggungan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) disertai dengan setidaknya 2 orang saksi sebagai mekanisme untuk memenuhi Asas Spesialitas ; dan Tahap kedua yaitu Pendaftaran Hak Tanggungan yang dilakukan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo dengan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan sebagai mekanisme untuk memenuhi Asas Publisitas dalam Pembebanan Hak Tanggungan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis-empiris, dengan jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif. Sumber data terdiri dari data primer dan sekunder. Metode pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan studi kepustakaan, kemudian dianalisis dengan metode normatif-kualitatif.

Kata kunci: Perjanjian Kredit, Akta Pembebanan Hak Tanggungan, Sertifikat Hak Tanggungan

ABSTRACT

This research is intended to recognize some steps in the execution of charge Mortgage Right toward The Right to Cultivate upon Land in the term of Bank Credit Agreement as directed in the UU No 4 1996 about Mortgage. The first step is the giving of Mortgage by publishing Mortgage Deed in front of The Land Deed Official with the present of at least two witnesses as the mechanism for fulfilling The Specialty Principle. The second step is the Registration of Mortgage which is done through Indonesian National Land Authority in Sukoharjo Regency by publishing the Certificate of Mortgage as the mechanism for fulfilling The Publicity Principle in Charge Mortgage. The methodology used in this research is the Juridical-empirical Methodology. The research category used is Descriptive Research. The sources used are primary and secondary sources. The data collecting used is through observation, interview, and literary study which then being analyzed by using the normative-qualitative methodology.

Keywords: Credit Agreement, Mortgage Deed, Certificate of Mortgage Right

1. PENDAHULUAN

Kredit, menurut Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan adalah;

“penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Perjanjian Kredit ialah suatu fasilitas untuk memperoleh pinjaman uang. Pinjaman uang menyebabkan timbulnya utang, yang harus dibayar oleh debitur menurut syarat-syarat yang ditetapkan dalam suatu perjanjian pinjaman atau persetujuan untuk membuka kredit.¹ Dalam perjanjian kredit umumnya membutuhkan benda yang digunakan sebagai agunan atau jaminan.

Yang dimaksud dengan jaminan ialah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.² Pembebanan jaminan dalam pelaksanaan perjanjian kredit merupakan perjanjian *accessoir* yaitu perjanjian yang bersifat tambahan dan dikaitkan dengan perjanjian pokok. Contoh pembebanan jaminan tersebut seperti Jaminan Gadai, Jaminan Fidusia, dan Hak Tanggungan. Jenis-jenis pembebanan jaminan tersebut bersifat mengikuti perjanjian pokok.³

Dalam hal ini penulis lebih menitik beratkan mengenai Hak Tanggungan. Yaitu “Hak Jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang selanjutnya disebut UUPA, berikut benda-benda lain yang berada di atasnya merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya”.⁴

Adapun obyek Hak Tanggungan yang berbentuk benda tidak bergerak, yang merupakan hak atas Tanah, berdasarkan Pasal 4 sampai dengan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan telah di

¹Effendi, Perangin, 1987, *“Praktek Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit”*, Jakarta:Rajawali Pers, hal IX

² Hartono, Hadisoeparto, 1984, *“Pokok-Pokok Hukum Perikatan Dan Hukum Jaminan”*, Yogyakarta:Liberty Yogyakarta, hal50

³ Salim, HS, 2004, *“Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia”*, Jakarta:PT Raja Grafindo, hal30

⁴ *Ibid.*, hal. 95.

tunjukkan secara tegas beberapa hak atas tanah yang dapat dijamin dengan hak tanggungan yaitu; Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai baik hak milik maupun hak atas negara, serta hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dan merupakan hak milik pemegang hak atas tanah yang pembebeannya dengan tegas dan dinyatakan di dalam akta pemberian hak atas tanah yang bersangkutan.⁵

Berdasarkan uraian penjelasan tersebut, dianggap perlu bagi penulis mengenai kajian pembebanan Hak Tanggungan dengan menggunakan Hak Guna Usaha terhadap tanah dalam pelaksanaan perjanjian kredit Bank, dalam hal ini penulis mempunyai gagasan untuk menentukan judul “Pelaksanaan Pembebanan Hak Tanggungan terhadap Hak Guna Usaha atas Tanah dalam Perjanjian Kredit Bank.”

Pembatasan dan Perumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan pembebanan hak tanggungan terhadap hak guna usaha atas tanah sebagai jaminan kredit Bank?
2. Masalah-masalah apa saja yang muncul dalam pelaksanaan pembebanan hak tanggungan terhadap hak guna usaha atas tanah sebagai jaminan kredit Bank, dan bagaimana penyelesaiannya?

Tujuan Penelitian

Penelitian hukum itu bertujuan untuk dapat membina kemampuan dan keterampilan para mahasiswa dan para sarjana hukum dalam mengungkap kebenaran ilmiah, yang objektif, metodik, dan sistematis.

Manfaat Penelitian

Diharapkan hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai tambahan materi dalam mata kuliah pilihan Hukum Jaminan khususnya pada pembahasan mengenai pembebanan hak tanggungan terhadap tanah atas hak guna usaha.

⁵ *Ibid.*, hal. 105.

2. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah metode pendekatan hukum yuridis-empiris dengan jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif, Sumber data terdiri dari data primer yakni hasil observasi dan wawancara dan data sekunder yakni bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, serta literatur yang berkaitan dengan objek yang diteliti. Metode pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan studi kepustakaan kemudian dianalisis dengan metode normatif-kualitatif.

3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1 Pelaksanaan Pembebanan Hak Tanggungan Terhadap Hak Guna Usaha atas Tanah sebagai Jaminan Kredit Bank

Berdasarkan hasil penelitian lapangan di Kementrian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo dengan alamat di Jl. Jend. Sudirman No. 310 Sukoharjo, dengan melakukan wawancara terhadap Kepala Sub Bagian yang selanjutnya disebut dengan Kasubsi Peralihan, Pembebanan Hak tanggungan, dan Pejabat Pembuat Akta Tanah atas nama Deden Deny, SH. Beliau menjelaskan bahwa proses pembebanan Hak Tanggungan terdiri atas dua tahap yaitu, tahap pemberian Hak Tanggungan dengan membuat Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan atau Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan tahap selanjutnya; pendaftaran Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo.⁶ Adapun proses pembebanan tersebut, yang dapat diuraikan dengan penjelasan sebagai berikut:

Pertama, Tahap Pembebanan Hak Tanggungan yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai mekanisme untuk memenuhi Asas Spesialitas. Dalam membebankan Hak Tanggungan, Pemberi Hak tanggungan atau Debitur wajib hadir dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pembuatan akta yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah harus dibacakan/dijelaskan isinya kepada para pihak dengan dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang menurut Pasal 22 Peraturan Pemerintah

⁶ Deden, Deny, “*Kasubsi Peralihan dan Pembebanan Hak Tanggungan*”, wawancara pribadi, Sukoharjo, 1 November 2016, 14.08.

Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah, telah memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam suatu perbuatan hukum.

Kedua, tahap Pendaftaran Hak Tanggungan yang dilakukan di Kantor Kementrian Agraria Badan Pertanahan Nasional. Setelah dibuatnya Akta Pembebanan Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, kewajiban bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk segera mendaftarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan tersebut ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo, yaitu untuk memenuhi Asas Publisitas sebagai syarat lahirnya Hak Tanggungan.

Pendaftaran Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo yaitu dengan membuatkan buku tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan. Hak Tanggungan lahir pada hari tanggal buku tanah Hak Tanggungan. Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, maka Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan.

Di dalam Sertifikat Hak Tanggungan terdapat pembubuhan kalimat Irah-Irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANANYANG MAHA ESA”. Yang kekuatan hukumnya sama dengan Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan Hukum tetap.

3.2 Masalah-masalah yang Muncul dalam Pelaksanaan Pembebanan Hak Tanggungan terhadap Hak Guna Usaha atas Tanah sebagai Jaminan Kredit Bank, dan Penyelesaiannya

Berdasarkan hasil penelitian lapangan di Kementrian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo dengan alamat di Jl. Jend. Sudirman No. 310 Sukoharjo, dengan melakukan wawancara terhadap Kepala Sub Bagian yang selanjutnya disebut dengan Kasubsi Peralihan, Pembebanan Hak tanggungan, dan Pejabat Pembuat Akta Tanah atas nama Deden Deny, SH. Dalam hal ini yang bersangkutan memberikan penjelasan kepada penulis mengenai masalah-masalah yang muncul dalam pelaksanaan pembebanan Hak Tanggungan terhadap Hak Guna Usaha atas Tanah, mulai dari tahap

pengecekan Sertifikat Tanah oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pembuatan Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan apabila Perjanjian Kredit antara para pihak memerlukan kuasa dan pembuatan Akta Pembuatan Hak Tanggungan para pihak dihadapan Pejabat Pembuat Hak Tanggungan, serta dalam proses pelunasan utang Pemberi Hak Tanggungan atau Debitur kepada Pemegang Hak Tanggungan atau Kreditur, yang dapat diuraikan sebagai berikut:

Pertama, tahap Pengecekan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Setelah para pihak telah membuat janji-janji untuk melakukan perjanjian Kredit, selanjutnya Pemberi Hak Tanggungan atau Debitur harus melakukan pengecekan terhadap sertifikat tanah yang akan dijadikan obyek Hak Tanggungan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, hal ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui apakah sertifikat tanah tersebut telah mendapat persetujuan oleh Kementrian Agraria di Badan Pertanahan Nasional Sukoharjo tersebut atau tidak, apabila disetujui maka akan diberi stempel atau cap Badan Pertanahan Nasional dan dikembalikan lagi kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya Pejabat Pembuat Akta Tanah memberikan *Cover note* (Surat Keterangan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah), hal ini dilakukan untuk meyakinkan Pemegang Hak Tanggungan agar percaya bahwa Sertifikat tanah tersebut tidak dalam sengketa atau telah dibebani Hak Tanggungan yang selanjutnya dari Pemegang Hak Tanggungan atau Kreditur yang lain, sehingga apabila Pemegang Hak Tanggungan atau Kreditur telah percaya atas hal itu, maka Pemegang Hak Tanggungan atau Kreditur dapat memberikan dana Kredit kepada Pemberi Hak Tanggungan atau Debitur.

Namun pada kenyataan dalam praktiknya yang penulis peroleh berdasarkan hasil wawancara terhadap Kepala Sub Bagian yang selanjutnya disebut dengan Kasubsi Peralihan, Pembebanan Hak tanggungan, dan Pejabat Pembuat Akta Tanah atas nama Deden Deny, SH. Beliau menjelaskan bahwa dalam permasalahan pada umumnya, bahwa atas nama pemilik sertifikat tanah tersebut bukan Pemberi Hak Tanggungan atau Debitur, melainkan pihak lain dalam hubungan keluarga Pemilik sertifikat tanah sebenarnya, yang mengatas namakan dirinya sebagai Pemberi Hak Tanggungan atau Debitur, sehingga

apabila hal ini diketahui oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat melakukan tindakan untuk meminta persetujuan dengan tanda tangan dari pemilik sertifikat tanah sebenarnya dengan pihak dalam hubungan keluarga pemilik sertifikat tanah sebenarnya yang mengatas namakan dirinya sebagai Pemberi Hak Tanggungan atau Debitur.

Kedua, tahap Pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Pendaftaran Hak Tanggungan. Permasalahan tersebut yakni pada saat Pejabat Pembuat Akta Tanah memasukkan berkas Akta Pembebanan Hak Tanggungan ke loket pemasukan berkas, dalam hal ini sering kali petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo pada saat melakukan pemeriksaan berkas, menemukan adanya data dalam satu rangkap yang diajukan sebagai syarat pendaftaran Hak Tanggungan tersebut tidak lengkap.

Masalah lain yang sering dijumpai dalam Pendaftaran Hak Tanggungan adalah masalah kesalahan dalam penulisan identitas para pihak mengenai kesalahan dalam penulisan Nama lengkap, alamat, tempat tanggal lahir, pekerjaan, serta nomor Kartu Tanda Penduduk di dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan. Oleh karena itu Petugas yang bertugas di loket penerimaan berkas juga memeriksa kesamaan data identitas para pihak yang ada tertulis di Akta Pembebanan Hak Tanggungan dengan fotocopy Kartu Tanda Penduduk para pihak. Apabila terjadi kesalahan penulisan nama lengkap ataupun salah satu huruf saja, maka petugas loket akan mengembalikannya ke Pejabat Pembuat Akta Tanah agar segera diperbaiki kembali Akta Pembebanan Hak Tanggungannya. Setelah dirasa benar segera di daftarkan kembali ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo agar segera diproses dengan pemeriksaan kembali oleh petugas loket.

Ketiga, tahap Pelunasan Hutang Pemberi Hak Tanggungan kepada Pemegang Hak Tanggungan. Dalam proses Pelunasan Hutang Pemberi Hak Tanggungan kepada Pemegang Hak Tanggungan, terdapat permasalahan tertentu yang umumnya ditimbulkan dari faktor kemampuan dan pengetahuan Pemberi

Hak Tanggungan atau Debitur untuk melunasi Hutangnya kepada Pemegang Hak Tanggungan atau Kreditur dan bahkan dari pihak Pemegang Hak Tanggungan atau Kreditur yang tidak *Cooperative* terhadap Pemberi Hak Tanggungan atau Debitur.

4. PENUTUP

Kesimpulan

Pertama, bahwa proses pembebanan Hak Tanggungan terhadap Hak Guna Usaha atas Tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 10, 11, dan 13 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Mengenai tata cara pembebanan Hak Tanggungan, yang terdiri atas dua tahap yaitu, tahap pemberian Hak Tanggungan dengan membuat Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai mekanisme untuk memenuhi Asas Spesialitas; dan Pendaftaran Hak Tanggungan yang dilakukan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo dengan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan setelah membuat buku-tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku-tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan sebagai mekanisme untuk memenuhi Asas Publisitas dalam Pembebanan Hak Tanggungan.

Kedua, masalah-masalah yang muncul dalam pelaksanaan pembebanan Hak Tanggungan terhadap Hak Guna Usaha atas Tanah, mulai dari tahap pengecekan Sertifikat Tanah oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pembuatan Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan apabila Perjanjian Kredit antara para pihak memerlukan kuasa dan pembuatan Akta Pembuatan Hak Tanggungan para pihak dihadapan Pejabat Pembuat Hak Tanggungan, serta dalam proses pelunasan utang Pemberi Hak Tanggungan atau Debitur kepada Pemegang Hak Tanggungan atau Kreditur.

Saran

Pertama, mengenai persyaratan yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak yaitu Pemberi Hak Tanggungan atau Debitur dan Pemegang Hak Tanggungan atau Kreditur dalam pelaksanaan pembebanan Hak Tanggungan, sebaiknya para pihak terutama Pemberi Hak Tanggungan atau Debitur harus segera dipenuhi secara lengkap, sehingga dalam pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan tidak terjadi hambatan karena ketidak lengkapan syarat-syarat yang harus dipenuhi yang nantinya akan mempersulit para pihak.

Kedua, demi kepastian hukum, apabila utang yang dijaminakan dengan Hak Tanggungan sudah dilunasi oleh pihak Pemberi Hak Tanggungan atau Debitur, alangkah baiknya harus segera dilakukan royalti Hak Tanggungan ke Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah harus *cooperative* terhadap Pemberi Hak Tanggungan atau Debitur.

Ketiga, perlunya penyempurnaan terhadap peraturan yang bersangkutan dengan Pelaksanaan pemberian atau pembebanan Hak Tanggungan dan pendaftaran Hak Tanggungan yang berdasarkan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi untuk saat ini sampai masa yang akan datang. Menurut penulis penerapan Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sudah kurang di perhatikan lagi, karena dalam Pasal tersebut menguraikan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib mendaftarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan dan warkah lain ke Badan Pertanahan Nasional selambat-lambatnya tujuh hari setelah di tanda tangani, tetapi pada praktiknya lebih dari tujuh hari.

PERSANTUNAN

Skripsi ini, penulis persembahkan kepada: Keluarga terutama kedua Orangtua penulis Bapak dan Mama tercinta atas kasih sayang, bimbingan, dan doanya yang tidak bisa tergantikan, serta Saudara laik-laki/Adik penulis,

selanjutnya seluruh Keluarga Besar penulis yang mengasuh penulis selama menempuh pendidikan di jenjang perkuliahan sehingga penulis tidak dapat menyebutkannya satu persatu; Teman masa kecil penulis yang tetap terjaga solid hubungannya sampai saat ini dan seterusnya, Rekan Perkuliahan angkatan 2012 serta kakak dan adik angkatan terutama Teman perkuliahan yang dirasa dekat dengan penulis sehingga tetap kompak sampai saat ini dan seterusnya; Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta terutama Pembimbing Skripsi penulis yang mampu membimbing penulis dalam pelaksanaan penulisan Skripsi ini.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- G., Kartasapoetra, 1986, *"Masalah Pertanahan di Indonesia"*, Jakarta: Penerbit PT. Bina Aksara.
- Gunawan, Johannes, 1996, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit (Termasuk Hak Tanggungan) Menurut Hukum Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Hadikusuma, Hilman, 1995, *"Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Skripsi Ilmu Hukum"*, Bandar Lampung: Mandar Maju.
- Hadisoeparto, Hartono, 1984, *"Pokok-Pokok Hukum Perikatan Dan Hukum Jaminan"*, Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, hal50.
- HS, Salim, 2004, *"Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia"*, Jakarta: PT Raja Grafindo, hal30
- Marhanis, Abdul, 1984, *"Hukum Perdata Material"*, Jakarta: Penerbit PT. Pradnya Paramita.
- Masjchoen Sofwan, Soedewi Sri, 1980, *"Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan"*, Yogyakarta: Liberty Yogyakarta.

- Parlindungan, A. P., 1991, *Pedoman Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria Dan Tata Cara Pejabat Pembuat AKta Tanah*, Bandung: CV. Mandar Maju.
- Parlindungan, A. P., 1992, *Pertanyaan-Pertanyaan Mengenai Masalah-Masalah Tanah*, Bandung : CV. Mandar Maju.
- Perangin, Effendi, 1987, *“Praktek Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit”*, Jakarta:Rajawali Pers, hal IX.

Peraturan Perundang-undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), Terjemahan R. Subekti dan R. Tjitrosudibio
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai atas tanah.
- Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
- Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
- Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah.
- Peraturan Pelaksana Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pelaksana Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.